



Bygggemenskap som väg till god bostadsmiljö

Lisa Hultberg

Kandidatexamensarbete i landskapsarkitektur, EX0649

Byggemenskap som väg till god bostadsmiljö

High quality housing environment through building cooperative

Lisa Hultberg

Handledare: Ann Bergsjö, SLU, Institutionen för landskapsarkitektur, planering och förvaltning.

Examinator: Bengt Persson, SLU, Institutionen för landskapsarkitektur, planering och förvaltning.

Omfattning: 15 hp

Nivå och fördjupning: G2E

Kurstitel: Kandidatexamensarbete i Landskapsarkitektur

Kurskod: EX0649

Ämne: Landskapsarkitektur

Program: Landskapsarkitektprogrammet

Utgivningsort: Alnarp

Utgivningsår: 2014

Omslagsbild: Julien Lanoo, LAN Architecture hemsida, tillgänglig via: <http://www.lan-paris.com/project-neue-hamburger-terrassen.html>, medgivande via Sebastian Niemann, 2014-05-06.

Elektronisk publicering: <http://stud.epsilon.slu.se>

Nyckelord: byggemenskap, Baugemeinschaft, bostadsmiljö, brukarmedverkan, kooperativt bostadsbyggande, identifikation

SLU, Sveriges lantbruksuniversitet

Fakulteten för landskapsarkitektur, trädgårds- och växtproduktionsvetenskap

Institutionen för landskapsarkitektur, planering och förvaltning

Sammandrag

Dagens bostadsbyggande tenderar att bli alltmer likriktat och boendeanalternativen därför inte tillräckligt varierade. Samtidigt individualiseras samhället; tjänster och varor förväntas vara anpassade för att svara optimalt mot individens krav. Även den egna bostaden innefattas av detta. Människor vill ha ett personligt boende som de själva kan styra över vilket under lång tid gjort att det egna huset med trädgård varit populärt. Genom urbanisering har städerna blivit ytmässigt större och invånarantalet högre. Nu ställs krav på förtätning och därmed kan innovation i bostadsbyggandet bli nödvändigt. Som del i det här sammanhanget beskriver jag fenomenet byggemenskap i denna uppsats. En byggemenskap är en grupp människor som utifrån en delad idé om sin bostad själva agerar byggherre för den. Uppsatsen beskriver vad som gjort att fenomenet växt fram men också vilka sociala och arkitektoniska kvaliteter som visat sig i byggemenskapsprojekt samt hur dessa kan användas för att inspirera och förnya bostadsbyggandet generellt. Målet med uppsatsen är att skapa förståelse för fenomenet byggemenskap och dess roll i den samtida kontexten men också att visa på hur det kan bidra till kvalitativ boendemiljö. Detta i syfte att vidga bilden av hur boendet i staden kan se ut. Arbetet har genomförts med hjälp av litteraturstudier samt två fallstudier av byggemenskapsprojekt och avslutas med en sammanförande diskussion.

Byggenskap kommer ur det tyska begreppet *Baugemeinschaft* och är en form som etablerades i Tyskland vid 2000-talets början. Byggenskaper har i Tyskland bidragit positivt till stadsutvecklingen. Det finns ett stort intresse och en omfattande struktur för att underlätta för dessa grupper. I Sverige finns ännu bara ett fåtal genomförda projekt men det finns flera som är i startgroparna. Det saknas dock organisation kring byggenskap. I min uppsats jämförs byggenskap med andra byggprojekt där de boende varit drivande såsom ekobyar och byggkooperativ. De har haft svårt att få genomslag trots att de skapat kvalitativa boendemiljöer. Anledningen har i flera fall varit bristande samhällsstöd. Den nu väletablerade kooperativa föreningen HSB har drivit innovation på bostadsmarknaden men motarbetades till en början. Kanske kan nu byggenskaperna skapa ny riktning i bostadsbyggandet och visa hur det går höja kvaliteten? Byggenskaper kan åstadkomma boendemiljöer där de boende identifierar sig med arkitekturen eftersom de själva styr utformningen både inomhus och utomhus. Samarbetet mellan deltagarna under processen kan skapa en gemenskap i boendet. Det visar resultaten från uppsatsens fallstudier av byggenskaperna Urbana villor i Malmö och Neue Hamburger Terrassen i Hamburg. De boende har fått personligt anpassade bostäder och är samtidigt del av en helhet och ett socialt sammanhang. Byggenskap kan tänkas vara ett format som fungerar i förtätade städer då det kan uppfylla individers önskningar på en mindre yta än den småhuset med trädgård tar i anspråk.

Abstract

There seems to be a lack of variation on the Swedish residential market today. In a time where the society is getting more individualised this might become a problem. People's wish for a personal housing unit can be overlooked. The ongoing urbanisation generates a higher density of people in the cities. There is a need for making cities more compact which makes the space for each individual smaller. This requires new solutions to be found regarding the housing. In this context building cooperations (*Baugemeinschaft* in German) is an interesting phenomenon. The meaning of the concept of building cooperation in this case is people coming together through a similar idea about housing. The group takes responsibility for their own building project. The first building cooperations of this type were founded in Germany about fifteen years ago. In Germany building cooperations have had positive influence on city development. The concept is popular and has a supporting structure. The concept is not yet established in Sweden although there seem to be projects going on. In Sweden the cooperative building company HSB, founded in 1923, renewed the housing market. Maybe the new building cooperations can take a similar position?

Results show that building cooperations have created high-quality housing environments where the inhabitants can identify with both the built environment and the social context since they are able to influence both the indoor and the outdoor environment. This is shown in the case studies made in my essay. The participants get their own individual housing unit but at the same time they get to be a part of a whole. Perhaps building cooperations can be the way in how to make people's wishes and needs according to living environment come true in a more compact size which can be essential for being able to densify cities.

Förord

Det här är min kandidatexamensuppsats inom landskapsarkitektprogrammet och den handlar om byggemenskaper; hur de tagit form, kan skapa kvalitativa boendemiljöer och kan tänkas bidra till innovation i bostadsbyggandet.

Jag vill tacka till min handledare Ann Bergsjö som stöttat mig i mitt arbete. Jag vill också tacka Sebastian Niemann och Pontus Åqvist som båda varit hjälpsamma med att svara på frågor och bidra med material till mina fallstudier. Även till min vän Mathilda Kristoffersson vill jag säga tack eftersom hon generöst lånade ut bilder till mig.

Lisa Hultberg, Lund, 27 maj 2014

Innehållsförteckning

| | |
|--|-----------|
| Sammandrag | 3 |
| Abstract | 4 |
| Förord | 5 |
| Inledning | 7 |
| Bakgrund | 7 |
| Syfte och mål | 8 |
| Material och metod | 8 |
| Avgränsningar | 9 |
| Begreppsdefinitioner | 9 |
| Om byggemenskaper | 10 |
| Ett sätt att gemensamt förverkliga sitt boende | 10 |
| Erfarenheter i Tyskland | 11 |
| Läget i Sverige | 14 |
| Med de boende som drivande kraft | 15 |
| Kooperativt bostadsbyggande | 15 |
| Ekobyar | 16 |
| Brukarmedverkansprojekt | 16 |
| Kvalitet i boendemiljön | 17 |
| Mätbara och omätbara värden | 17 |
| Möjlighet till identifikation | 18 |
| Fallstudier | 20 |
| Urbana villor | 20 |
| Neue Hamburger Terrassen | 22 |
| Analys | 25 |
| Diskussion | 26 |
| Möjliga orsaker till framväxt | 26 |
| Uppvisade kvaliteter | 27 |
| Inspiration och innovation | 27 |
| Slutsats | 28 |
| Tankar kring mitt arbete | 28 |
| Källförteckning | 30 |

Inledning

Bakgrund

Det talas mycket om dagens bostadsbyggande i media. Ganska ofta med kritiska röster. Det verkar finnas en önskan om att förändra byggandet och bostadsmarknaden i grunden. I en debattartikel resonerar Tomas Lauri kring hur det svenska bostadsbyggandet ser ut idag (2012).

”Alltför många hus liknar varandra till uttrycket. Det är i hög grad en följd av att de stora byggbolagen (JM, Skanska, NCC och Peab som dominerar marknaden) har låst upp sin produktion kring plattformstänkande.” (Lauri, 2012)

Citatet beskriver att det finns en likriktning i bostadsutformningen som kommer av att några få stora företag styr och sätter villkoren för byggandet. Dessa företag utgår frekvent från samma grund i sina projekt vilket gör att bostäderna får ett liknande utseende. Lauri tillägger (2012) att det inte är kvaliteten det är fel på utan bristen på variation. Bostadsmarknaden erbjuder för få alternativ eftersom många bostäder har en för bred målgrupp (Lauri, 2012). Erik Berg, arkitekt, riktar också kritik mot bostadsbyggandet (2012).

“De få nya bostäder som ser dagens ljus svarar inte mot de behov som finns, de motsvarar inte dagens familjesammansättningar och livsstilar och är inte anpassade till de ekonomiska förutsättningarna i befolkningen i stort. De nya bostäderna bidrar inte till ändrade vanor för ökad hållbarhet, de ökar inte vår frihet och bryter inte isolering eller segregation.” (Berg, 2012)

Även i Bergs resonemang framgår det att bostäder idag är likriktade; de erbjuder en mall som inte svarar mot den mångfald av människor med olika boendebehov som finns. Berg tycks också mena att bostäderna inte skapar förutsättningar för att leva hållbara liv. Bostäderna kan tänkas befästa problem och hindra samhället kan gå mot en utveckling som är nödvändig. Bostadsbyggandet är inte tillräckligt innovativt. Bristen på innovation som även Lauri (2012) nämnde förklarar Berg (2012) med att de som idag står för byggandet av flerbostadshus är marknadsstyrda; att vara innovativ innebär en ekonomisk risk som många företag inte vill ta. Ekonomin utgör således en avgörande faktor och risken för förlust tycks hämma utvecklingen av bostadsbyggandet.

”Intuitivt kände jag samtidigt att många av de som medverkade i projektet gärna ville bygga vackra och bra hus, men resultatet blev ändå att merparten av de estetiska värdena efterhand försvann av ekonomiska skäl. Kvar fanns till slut ett funktionellt bostadshus men arkitektoniskt slätstruket bostadsområde.” (Nylander, 1999)

Citatet beskriver hur ekonomi kan påverka byggandet. Nylander menar att husen är användbara men att den lite mer abstrakta dimensionen av estetiska kvaliteter ofta försvinner av ekonomiska orsaker. Även om dessa värden försakas går husen praktiskt att bo i men de kan tänkas sakna personlighet. Idag verkar standardiserade och opersonliga byggnader inte kompatibla med den syn människor verkar ha på sitt boende; i tidningar syns hemma-hos-reportage och hemmet i sig är ett intresse för många. Bostaden utgör en del av människans identitet. Den mest konkreta formen för att få skapa ett personligt hem kan det egna huset tänkas utgöra. Författarna Pedersen och Vestbro resonerar kring småhusboendets framgångsfaktorer (1985, s.205-206) och beskriver hur huset kan fungera som ett medel för att uttrycka den egna personen, status och lycka men också för att kontrollera de egna

livsvillkoren. De stora samhällsförändringar som skett i modern tid kan tänkas ha minskat individens känsla av att behärska omvärlden. Det gör att hen söker kontroll genom att strukturera och påverka sin fysiska närmiljö (Pedersen & Vestbro, 1985, s.205-206). Författaren Karl Ove Knausgård beskriver i sin autofiktiva roman *Min kamp* 6 (2011, s.925) hur han kommit till insikt om sin fars motiv till att med stor noggrannhet sköta om trädgården.

” [...] ett artificiellt sätt att bringa ordning i världens kaos genom att låta världen bestå av en gräsmatta och några buskar och behärska dem till fulländning, samtidigt som trädgården är en del av privatlivet som andra kan se, och därför fungerar som ett slags skyltfönster för omgivningen.” (Knausgård, 2011, s.925)

Bostaden kan alltså representera bilden av den man själv är eller kanske vill vara. Om människor får möjlighet att använda sina bostäder som ett uttryck för sig själva speglar också staden som helhet dem som bor där. Men vad händer när städer ställs inför krav på förtätning för att klara av framtida utmaningar? Den yta individen har möjlighet att ta i anspråk lär minska och det borde rimligen bli mindre aktuellt att bygga småhus eftersom de inte anses vara lika yteffektiva som flerbostadshus. Det kan därför krävas nya sätt att få flerbostadshus att anpassas efter de människor som ska bo i dem.

Dessa tankar utgör grunden till mitt val att skriva om byggemenskap. Uppsatsen kommer att handla om byggemenskaper i dagens kontext; vilka faktorer som skapat grund till att de framkommit. Arbetet kommer även att behandla kvaliteter i boendemiljön och vilka sådana som har uppstått i projekt av byggemenskaper men också hur kvaliteterna kan användas som inspiration för att förnya det mer konventionella bostadsbyggandet.

De frågor jag vill ge svar på i mitt arbete är följande:

Vad har gjort att byggemenskaper kommit fram på bostadsmarknaden?

Vilka kvaliteter i arkitekturen samt det sociala livet finns i boendemiljöer åstadkomna genom byggemenskap?

Hur kan dessa kvaliteter användas för att förnya det konventionella bostadsbyggandet?

Syfte och mål

Syftet med min uppsats är att vidga bilden av hur boendet i staden kan se ut. Jag vill visa exempel på att det går att uppnå en bostadsmarknad med större mångfald och boendemiljöer med högre grad av flexibilitet och som är väl anpassade till de boende. Syftet är också att betona och lyfta fram de möjligheter som byggemenskap skapar i fråga om att uppnå detta och på så sätt visa på dem som alternativ till standardiserat bostadsbyggande och utrymmeskrävande villabebyggelse. Mitt mål är att bidra till förståelse för fenomenet byggemenskaps ursprung och roll på dagens bostadsmarknad samt hur det kan skapa arkitektoniska och sociala värden i bostadsmiljö. Med uppsatsen ämnar jag ge en fördjupad bild av vad kvalitativ boendemiljö i staden kan innebära.

Material och metod

Arbetet genomförs med hjälp av litteraturstudier kring byggemenskaper i allmänhet, boendemiljökvalitet samt den svenska bostadsmiljöns utveckling. Detta kompletteras med fallstudier av två exempel på bostadsmiljöer genomförda i byggemenskap vilka grundas på information från litteratur, bilder och planer samt semistrukturerade intervjuer med personer knutna till projekten.

Avgränsningar

Jag har valt att koncentrera mig på fenomenet byggemenskap ur ett boendeperspektiv. Jag begränsar mig till arkitektoniska och sociala kvaliteter som finns i bostadsmiljöer som åstadkommit av byggemenskaper. Det finns många olika typer av byggemenskapsprojekt men jag väljer att resonera utifrån att de handlar om flerbostadshus i stadsmiljö. Flerbostadshus är således inte den enda möjliga boendeformen för byggemenskaper vilket bör noteras.

Geografiskt har jag avgränsat mig till att studera byggemenskaper och deras bostadsmiljöer i Sverige och Tyskland.

Begreppsdefinitioner

När jag använder dessa ord eller begrepp i min uppsats är det utifrån följande innebörd eller definition.

Byggemenskap- "En byggemenskap är en grupp människor som i egen regi och utifrån sina egna ambitioner tillsammans planerar, låter bygga och använder en byggnad" (Svenska föreningen för byggemenskaper, 2014-05-22).

Boendemiljö- Utgörs av bostadshus, bostadsgård och övriga ytor som hör till fastigheten.

Enhet eller bostadsenhet- Den privata delen av en byggnad som bebos av ett hushåll exempelvis en lägenhet i ett flerbostadshus eller ett radhus som är del av en radhusstruktur.

Kooperativ förening- en förening som ägs av och drivs till förmån för sina medlemmar (NE, *kooperativ*, 2014-05-22).

Markanvisning- "En option att under en viss tid och på vissa villkor ensam få förhandla med staden om förutsättningarna för genomförande av ny bostadsbebyggelse eller annan exploatering inom visst markområde". (Stockholms stad, *Markansvisningsregistret*, 2014-05-22)

Gentrifiering- "Social förändringsprocess som består i att individer med hög socioekonomisk status flyttar till stadsdelar som traditionellt har dominerats av individer ur lägre sociala klasser eller från etniska minoriteter." (NE, *gentrifiering*, 2014-05-22)

Om byggemenskaper

Ett sätt att gemensamt förverkliga sitt boende

”En byggemenskap är en grupp människor som i egen regi och utifrån sina egna ambitioner tillsammans planerar, låter bygga och använder en byggnad.” (Svenska föreningen för byggemenskaper, 2014-05-22)

Utifrån definitionen av begreppet byggemenskap får deltagarna vara med från början i skapandet av sin egen bostad; de får ta del av hela processen ända från starten till skillnad från vid konventionellt byggande.

”Normalt planerar och uppför de boende inte sina egna lägenheter i en urban miljö i Sverige. Ett byggföretag tillhandahåller istället hela processen, lägenheten blir såld till ett fastlagt pris och lägenhetsinnehavaren deltar inte i planeringsprocessen” (Hauschild+Siegel architecture, 2014-05-22)

Svensson (2012, s.2) menar att byggemenskaper i störst utsträckning ägnar sig åt att bygga flerbostadshus och att ordet gemenskap i byggemenskap inte har samma betydelse som i ett boendekollektiv där man bor tillsammans och delar ett hus. Gemenskap i byggemenskap syftar på att de boende kommer samman kring en idé de vill förverkliga och hör på så vis ihop med själva planerings- och byggprocessen. Hur de sedan väljer att organisera själva boendeformen kan se olika ut och boendena kan ha olika grad av gemenskap (Svensson, 2012, s.2).

Den idé som håller samman byggemenskapsgrupper varierar mellan olika projekt. Det finns olika motiv och ingångsvinklar och de kan ta utgångspunkt både i det arkitektoniska, att de boende vill ha en särskild byggnad, och det sociala, de vill bo tillsammans med en viss typ av människor eller på ett visst sätt. Ibland kan de boende i ett projekt ha tankar kring båda aspekterna. Svensson nämner viljan att bygga ekologiskt som ett motiv (2013, s.2). I ett reportage i tidskriften *Arkitekten* tas *Klimasolarhaus* i Berlin upp som exempel på detta (Näslund, 2013a). Det är ett passivhus med flera genomtänkta miljötekniska lösningar. Förutom att boendet skall vara miljövänligt finns även en tanke om att flera generationer ska bo tillsammans (Näslund, 2013a). Det finns således tydliga idéer både kring arkitekturen och det sociala livet i detta projekt. I Berlin finns även en byggemenskap som tog utgångspunkt i att skapa ett boende för kvinnor. Social trygghet verkar ha eftersträvas då kvinnorna hjälps åt med bland annat läxhjälp till barnen och har kommit överens om att se till varandra (Näslund, 2013a). Näslund beskriver i en annan artikel (2013b) en byggemenskap som bildats av några vänner i Linköping. De inblandade har en önskan om att bo tillsammans när de blir äldre och vill planera ett boende som är utformat och anpassat för detta (Näslund, 2013b).

”De boende agerar byggherre och får på så sätt maximalt inflytande över sitt boende, men står också för hela risken. Fördelarna för de boende är framförallt möjligheten att påverka sitt boende, tidigt lära känna sina grannar och få rimliga boendekostnader.” (Svensson, 2012, s.1)

Eftersom deltagarna i byggemenskap själva styr byggprocessen finns det fria möjligheter att styra både den arkitektoniska och sociala delen. De boende finansierar sitt projekt redan från början vilket ger dem bestämmandefrihet. Svensson menar (2012, s.1-2) att det går att styra

processen åt olika håll för att hålla kostnaderna nere. På så vis kan de boende prioritera så att pengarna läggs på de delar som de tycker är viktigast.

I byggprocessen agerar de boende byggherre men får stöd av professionella såsom arkitekt och/eller projektledare och byggentreprenör (Svensson, 2012, s.2). De boende tar således hjälp med den praktiska delen. Konstellationen av aktörer kan variera mellan projekt. Initiativet till projektet kan tas av boendegruppen själv men ibland kan även kommuner vara initiativtagare (Näslund, 2013b). Det finns också projektledare och arkitektkontor som specialiserat sig på att arbeta med byggemenskaper (Svensson, 2012, s.14). De skaffar markanvisning och involverar sedan intresserade boende och startar upp projekt. Det är en arbetssätt som förkortar tidsspannet mellan projektstart och inflyttning eftersom tiden för detaljplaneprocess lätt kan bli lång (Svensson, 2012, s.24). Cord Siegel, arkitekt, menar att det efter markanvisning finns en tydligare bild av projektet gällande tid, kostnad och omfattning vilket ökar chansen för att locka en boendegrupp som kan behålla intresse genom hela processen (I: Svensson, 2012, s.24). Om ett projekt får lång genomförandetid kan problem lätt uppstå. Gruppen kan tappa sitt engagemang eftersom deltagarnas familjeförhållande och ekonomi kan förändras eller andra boendevalternativ dyka upp (Svensson, 2012, s.30).

I sättet att organisera boende- och upplåtelseform finns det flera alternativ för byggemenskaper (Näslund, 2013b). Svensson menar att det inte är självklart vilken upplåtelseform som passar bäst men nämner bostadsrätt och ägarlägenhet som de tydligaste alternativen (2012, s.31). Bostadsrätt är en beprövad form med ett tydligt ramverk för samordning mellan de boende (Svensson, 2012, s.31). Svensson menar att det kan underlätta att välja denna etablerade form eftersom byggemenskap i sig är en ny företeelse som kräver engagemang och arbete från de boendes sida (2012, s.31-32). Ägarlägenheter är i Sverige fortfarande relativt nytt (Svensson, 2012, s.31). Båda upplåtelseformerna kräver en kapitalinsats från de boende; bostadsrätt innebär en insats i föreningen och ägarlägenhet kostnaden för hela boendet.

Svensson nämner kooperativ hyresrätt som tänkbar upplåtelseform (2012, s.32). Kooperativ hyresrätt innebär att ett allmännyttigt bostadsbolag hyr ut en fastighet till en förening som utgörs av de boende. Föreningen hyr i sin tur ut lägenheterna till sina medlemmar (Svensson, 2012, s.32). Formen kooperativ hyresrätt kan på så vis inte betraktas som helt förenligt med byggemenskap då de boende inte agerar byggherre och är med helt från början i bostadsbyggandet. Svensson menar att det är möjligt att ändå ge de boende stort inflytande över sina lägenheter (2012, s.32). Större byggherrar skulle kunna tänkas arbeta på ett sätt inspirerat av byggemenskap där de boende tillåts driva en idé och tidigt i planeringsprocessen ges möjlighet att påverka. Svensson menar dock att det kan vara svårt att motivera större byggherrar till detta då de i och med den här typen av projekt gör sig osäkra kring normal risk och vinst (2012, s.32).

Erfarenheter från Tyskland

Ett verktyg för stadsutveckling

Ordet byggemenskap kommer från den tyska motsvarigheten *Baugemeinschaft*. I Städerna Freiburg och Tübingen i den sydvästtyska delstaten Baden-Württemberg etablerades i början av 2000-talet de första byggemenskaperna (Näslund, 2013b). De introducerades för att öka andelen privatägda bostäder på den tyska marknaden då den var låg i jämförelse med resten av Europas länder. Förhoppningen var att bostadsutbudet skulle breddas (Svensson, 2012, s.3). Idag är byggemenskaper ett vedertaget fenomen inom det tyska bostadsbyggandet (Näslund, 2013b). Tübingen och Freiburg tycks ha en framstående position i arbetet med byggemenskaper. De används där som ett led i hållbar stadsutveckling (Svensson, 2012, s.9).

”De tyska exemplen inspirerar med sin bas i individens preferenser och engagemang som lett till en större mångfald och variation, levande gator, ökad social sammanhållning och fokus på långsiktig kvalitet i byggandet.” (Svensson, 2012, s.1)

Svensson nämner att stadsdelar med övervägande andel byggemenskaper har blivit mer varierade gällande upplåtelseform, arkitektonisk utformning och framtoning (2012, s.2) och att kommunerna ofta väljer att ge plats åt byggemenskaper i utvecklingsområden (2012, s.9). I Tyskland tycks byggemenskaper ha blivit ett redskap inom stadsutvecklingen och i vissa fall en slags förbättrande åtgärd då de placeras in i syfte att stabilisera en stadsdel som upplevs problematisk.

Utbyggd infrastruktur

Byggemenskaper har kommit att användas i Tyskland i allt större omfattning vilket gjort att man skapat ramar för att underlätta byggprocessen och aktörers samarbete (Näslund, 2013b). Svensson menar att det finns en fullständig infrastruktur att tillgå (2012, s.9). Projektledare och arkitekter har specialiserat sig på arbetsformen och det finns mycket kunskap som sprids mellan aktörer. Det finns hemsidor på nätet där människor med intresse för byggemenskap kan finna varandra och på så sätt starta projekt (Svensson, 2012, s.9). Kärnekull menar att byggemenskaper i Tyskland har stöd från statligt och kommunalt håll (2011). I Hamburg har staden utvecklat ett bidragssystem och en agentur för att serva byggemenskaper (Ritzén, 2013). Agenturen hjälper byggemenskaper att söka ekonomiskt understöd för tomt och byggnation. Detta görs hos Hamburgs egen bank (Ritzén, 2013). Hos agenturen får grupper också en kontaktperson som kan leda dem i processen (Kärnekull, 2011). I Hamburg har det beslutats att 20 % av de bygggrätter för flerbostadshus som finns skall gå till byggemenskapsprojekt och att marken tilldelas med fast pris (Kärnekull, 2011). Kärnekull poängterar att det inte är de med störst ekonomiska resurser som får köpa marken; staden tar ställning till förslag bygggrupper lämnar in och bedömer dem utifrån kvalitet (2011). Det kommer sig av att staden upplevt en positiv utveckling genom byggemenskaper som skapat social sammanhållning vilken sedan haft stärkande inverkan på omgivande områden. Det vill staden uppmuntra (Ritzén, 2013) och därför granskas och väljs förslagen noggrant.

Även i Tübingen finns principer för hur marktilldelning för byggemenskaper skall fungera. Svensson beskriver hur man valt att underlätta genom att begränsa bygggrätternas storlek samt reservera och subventionera mark (2012, s.12). När byggemenskaper gör anspråk på mark bedöms även här projektens potential; sannolikheten att de förverkligas och dess värden för staden i övrigt. Projekt som genererar nya arbeten, innebär kvalitativa byggnader och har god social sammansättning gynnas (Svensson, 2012, s.13).

Positiva aspekter

Det stora intresset för byggemenskap som finns i Tyskland visar sig i en konkurrens som Svensson nämner finns i Tübingen; av de byggemenskaper som söker mark får 25 % tilldelning (2012, s.13). Byggemenskaper i Tübingen har lyckats få bostäder med 15 % lägre pris än konventionellt utvecklade vilket Svensson menar beror på att det i byggprocessen finns färre mellanhänder (2012, s.10). Det förmånliga priset har bidragit till byggemenskapers popularitet (Svensson, 2012, s.10). Svensson sammanfattar också (2012) utifrån en tysk rapport flera andra positiva vinningar för dem som deltar i byggemenskap, däribland god kontakt med grannarna till följd av samarbetet under byggprocessen. Även möjligheten till inflytande över boendet, hög kvalitet gällande arkitekturen samt identifikation med boendemiljön och omgivningen

(Svensson, 2012, s.3). Värdena av byggemenskap för de deltagande kan således struktureras i en ekonomisk, en social respektive arkitektonisk kategori.

Den arkitektoniska aspekten innebär att de boende får prägla sitt boende genom deltagande i den fysiska utformningen. Svensson menar att de boendes medverkan bidrar till tilltalande och hållbara stadsdelar (2012, s.12). Genom tyska byggemenskapsprojekt har de sociala banden i staden stärkts, funktionsblandning främjats och gatorna blivit livfulla. Det har också i dessa projekt arbetats med att bygga på ett mindre klimatbelastande sätt och att främja fotgängare och kollektivtrafiksresenärer i staden (Svensson, 2012, s.9).

”Bogemenskapernas engagemang, deras vilja att samspela med omgivningen, deras inriktning på låga byggkostnader, god arkitektur och ekologi är skälen till att de får politiskt stöd. De har en katalysatoreffekt, inte bara i innerstaden utan också i förorterna” (Maria Krautsberger, i: Kärnekull, 2011)

Citatet är talande för hur man i Tyskland verkar se på fenomenet. Det synes vara ett individuellt fokuserat koncept med betoning på att de boende ska uppnå kvalitet i sin boendemiljö men att det samtidigt ska ge ringar på vattnet som omsluter stadsdelen.

Negativa aspekter

Det är inte alla som ställer sig bakom påståendet att byggemenskaper skulle leda till social hållbarhet. Den tyske sociologen Andrej Holm kritiserar hur byggemenskaper hanteras i Berlin (I: Kärnekull, 2011). Han menar att de bidrar till att staden blir mer privat och gentrifierad; det är ett sätt att skapa ekonomiska förmåner för medelklassen snarare än att arbeta för stadens bästa (I: Kärnekull, 2011). Bendix Bürgener från Hamburgs byggemenskapsagentur verkar ha samma bild som Holm. Bürgener beskriver hur det i Berlin ofta förekommer privatägda boenden där läkare, jurister och arkitekter bor, inte för granngemenskapens skull utan snarare för att det innebär förmånliga boendekostnader (I: Ritzén, 2013). När det tidigare nämnda projektet *Klimasolarhaus* i Kreuzberg i Berlin byggdes väcktes starka känslor hos de kringboende som tyckte att huset bidrog till att gentrifiera området (Näslund, 2013a). Kritiken mot byggemenskap verkar botten i att det upplevs tilltala grupper av människor som har goda förutsättningar både ekonomiskt och kulturellt (Näslund, 2013b). När likasinnade människor går samman för att bo ihop kan det tyckas logiskt att det blir en god gemenskap dem emellan. Gemenskapen sägs i Tyskland ha gett avtryck på projektens omgivande stadsdelar men skulle också kunna tänkas leda till det helt motsatta, att gemenskap inom boendet gör att olika sociala grupper avskärmar sig från varandra. Det kan bidra till att staden segregeras. Noggrann eftertanke blir därför viktig då byggemenskaper markanvisas; försök att använda dem för att ge lyft åt stadsdelar kan uppfattas som negativa ur de befintliga invånarnas synvinkel.



Figur 1. Bostadshus uppfört genom byggemenskap, Hamburg. (Foto: Lisa Hultberg, 2014-02-13)

Läget i Sverige

Svensson menar att det i Sverige finns ett begynnande intresse för byggemenskap och nämner att många som arbetar inom samhällsbyggnadssektorn varit i Tyskland för att besöka projekt och ta del av erfarenheter (2012, s.1). I Sverige finns det ännu ganska få projekt med byggemenskap (Svensson, 2012, s.1). Kärnekull beskriver intresset i Sverige som obefintligt från kommunernas håll, med undantag från några få, däribland Lund (2011).

Aktuella projekt

På utbyggnadsområdet Råbylund i östra Lund arbetas det med ett projekt som både Svensson (2012) och Kärnekull (2011) beskriver. Det är ett pilotprojekt med utgångspunkt i begreppet *mobility management* som handlar om att ersätta biltrafik med gång- och cykelrörelse samt kollektivtrafikåkande. Pilotprojektet innefattar även en idé om att blanda bostäder och verksamheter i byggnaderna (Svensson, 2012, s.23). Detta skulle ge förutsättningar för att bo och arbeta på samma plats och på så sätt minska transportbehovet. Initiativet till projektet kom från Lunds kommun 2009 och intressenter bjöds in att delta (Svensson, 2012, s.23). Vid tidpunkten för Svenssons rapport (2012) var markanvisning och detaljplan i stort sett klara och diskussion kring utformning av byggnaderna hade börjat. Lena Bengtsson, exploateringschef i Lund, menar att man inte fick den respons man hoppats på och att det kan tänkas bero på att projektet är ambitiöst och ställer mycket krav på de inblandade (I: Kärnekull, 2011). Dessa krav kan tänkas syfta på att de boende förväntades klara sig utan bil samt driva någon typ av verksamhet. Trots att intresset blev lägre än förväntat bildades år 2011 en boendegrupp om sex hushåll. Nu är projektet under genomförande och byggstart förväntas bli 2014-2015 (Lunds kommun, *Byggemenskap*, 2014-05-22). Lunds sätt att arbeta med byggemenskap i detta fall liknar det tyska sättet genom att det används som grepp för att skapa mål och riktning i stadsutvecklingen; kommunen kan sätta villkor men samtidigt involvera medborgarna. Byggemenskapen är på så vis inte fri att bestämma helt själv då kommunens bestämmelser kring boendets koncept avgränsar dess inflytande.

En annan stad som tagit till sig begreppet byggemenskap är Göteborg. Även där har planerare besökt Tyskland och inspirerats (Ritzén, 2013). Arbeta med att skapa underlättande åtgärder för byggemenskaper gällande marktilldelning, planprocess och byggande har satts igång. Två projekt har markanvisats i stadsdelarna Majorna och Högsbo och det finns efterfrågan från intressenter som tydligast representeras av yngre personer, arkitekter och kollektivhusintresserade (Ritzén, 2013).

Arkitektkontoret *Hauschild+Siegel* har tagit fram en struktur för att arbeta med byggemenskaper. I Göteborg planerar kontoret att uppföra 50-70 lägenheter i Östra Kålltorp genom byggemenskap och i Malmö finns planer på 15 lägenheter i området Norra Sorgenfri (Svensson, 2012, s.14). Svensson menar att det fungerar väl med de båda kommunernas önskan om att uppnå ett mångfacetterat bostadsbyggande där stadens invånare är delaktiga (2012, s.14). Malmö har i Norra Sorgenfri, ett område tänkt ska utvecklas mot funktionsvariation och småskalighet, planerat två tomter för byggemenskap (Svenska föreningen för byggemenskaper, 2012). I Malmö finns sedan tidigare Urbana villor i Västra hamnen vilket betraktas som det första byggemenskapsprojektet i Sverige (Näslund, 2013b). Projektet belönades med Kasper Sahlin-priset år 2009 och beskrivs i detalj i uppsatsens avsnitt *Fallstudier*.

Behov av struktur

Trots att det finns tydliga ambitioner kring att arbeta med byggemenskap i Lund, Malmö och Göteborg verkar ramar och strukturer, likt dem Tyskland har, fattas. Sverige har ingen gemensam plattform och det saknas samverkan mellan de olika aktörerna (Kärnekull, 2011);

riktlinjer kring ekonomi, kommunala processer samt vägledning för grupper finns inte (Näslund, 2013b). Det har inte utvecklats någon infrastruktur kring byggemenskap i Sverige ännu. Det kan krävas samordnande åtgärder för att det ska etableras. Ett led i att skapa struktur kring byggemenskaper kan grundandet av *Svenska föreningen för byggemenskaper* ses utgöra. Föreningen bildades år 2011 (Svensson, 2012, s.28).

”Föreningen för byggemenskaper har ambitionen att bli ett nationellt forum för kunskapsuppbyggnad, rådgivning och ’match-making’. Vi vill vara ett stöd för främst byggemenskaper men också kommuner och konsultföretag som arbetar med gemenskapsprojekt.” (Svenska föreningen för byggemenskaper, 2014-04-10)

Svenska föreningen för byggemenskaper verkar ta på sig rollen som skapare för någon slags infrastruktur till för alla parter inblandade i byggemenskap i Sverige. Föreningen är idag ideell (Svenska föreningen för byggemenskaper, 2014-04-10). I en etableringsfas för fenomenet kan föreningen tänkas bidra till att ramar sätts upp och diskussion skapas så att byggemenskaper kan bli mer vedertaget och få fäste i Sverige.

Med de boende som drivande kraft

De boendes roll som drivande kraft i bostadsprojekt beskrivs som kärnan i begreppet byggemenskap (Svensson, 2012, s.2). Sett ur ett historiskt perspektiv finns likheter med andra fenomen och projekt där människor gått samman i grupp och tagit initiativ till och ansvar för skapandet och utvecklandet av den egna bostadsmiljön. Det finns exempel med spridning både i tid och i fråga om graden av inflytande och delaktighet från de boendes sida.

Kooperativt bostadsbyggande

Bostadssituationen för arbetare i svenska städer var under 1900-talets början svår; hyran var hög och standarden undermålig (Nylander, 2013, s.41-42). För att lösa sin boendesituation hände det att arbetare gick samman för att i egen regi bygga flerbostadshus. År 1916 bildades SKB, *Stockholms kooperativa bostadsförening*. SKB började bygga enkla och kvalitativa bostäder till låga priser och introducerade den gemensamma tvättstugan. Några år senare, 1923, bildades även HSB, *Hyresgästernas sparkasse- och byggnadsförening*, för att kooperativt bygga bostäder. Föreningens devis var att om bostaden byggdes och förvaltades utifrån självkostnadsbas kunde den bli tillgänglig för alla. HSB byggde moderna arbetarbostäder. De frångick utedass och införde badrum i bostaden och hade liksom SKB gemensamma tvättstugor. Arbetarklassens bostadssituation förbättrades på så sätt i grunden. HSB möttes i början av motstånd från myndigheter och banker som menade att byggandet innebar ett överflöd; den standard som introducerades var inte nödvändig för arbetare (Nylander, 2013, s.42-47).

Mellan byggemenskaper och de tidiga bostadskooperationerna finns fler likheter. De syns i sättet att organisera sig; en gemensam ekonomisk insats och samverkan för att ge var och en det egna boendet. Då liksom nu kan initiativen till bostadsbyggande ha tagits på grund av en problematisk bostadsmarknad; när någon annan inte löser ens bostadssituation gör man det själv. Nylander lyfter HSB som drivare av innovation (2013, s.45-46); de satsade på att ge arbetare den moderna standard de inte efterfrågade men ändå behövde. I osäkra tider satsade HSB på kvalitativa byggnader som var attraktiva då och fortfarande är idag vilket gynnat en över tid hållbar ekonomi (Nylander, 2013, s.45-46). Även här kan finnas en parallell till byggemenskaper. Byggemenskaper driver innovation och på så sätt kan kvaliteter i bostaden som människor behöver men inte efterfrågar bli synliga. Dagens bostäder uppfyller en grundstandard men verkar sakna en extra dimension och kanske driver byggemenskaper på utvecklingen så att denna dimension kan definieras. Med HSB:s moderna bostäder förändrades

livet för arbetarna. Kanske är det likadant idag; att vi inte vet om hur bra vi skulle kunna bo om nya lösningar fick ta plats?

Ekobyar

Tankar på ekologisk hållbarhet har legat till grund för de ekobyar som byggts i Sverige. I ekobyars fokuserar man på att bygga men också att leva miljövänligt och resurssnålt (NE, *ekoby*, 2014-05-06). Självtändighet och självhushållande eftersträvas. Ekobyar är ofta kooperativt organiserade vilket gör de boende delaktiga i både planeringen och förvaltandet av boendet (NE, *ekoby*, 2014-05-06). Ekobyar påminner om byggemenskap genom boendets tydliga idé men också i sättet att organisera sig som demokratisk grupp kring utformning och förvaltning. I Sverige finns idag ett 20-tal ekobyar belägna på landsbygd såväl som i städer. De karakteriseras alla av bystruktur (Bülow, 2014-05-06). Forskaren Per G Berg talar om olika perioder inom ekobyrörelsen (I: Bülow, 2014-05-06). På 1990-talet blandades de boende in i projektet ganska sent i processen då det fanns riktlinjer för byggandet av byn och byarna från denna tid består därför av hus med samma karaktär. Nu har det blivit vanligare att deltagarna själva bygger sina hus från grunden vilket ger byarna en blandad arkitektur. Idag är det oftast en grupp av boende som själva initierar projektet. En sådan projektprocess är inte helt enkel att ta sig igenom då den tar tid och konflikter kan uppstå. Men det finns lyckade exempel, däribland nämns ekobyen Understenshöjden i Stockholm (Bülow, 2014-05-06). Byn stod klart 1995 och var då ett föregångsprojekt inom HSB (Andersson, 2014-05-06). Understenshöjden är en miljövänligt byggd by som enbart använder sig av förnyelsebar energi. Vid planering och gestaltning av arkitekturen, interiören och utemiljön involverades de boende; boendedemokratin var en viktig del. En del boende flyttade in i färdiga hus medan andra uppförde sina själva. De olika enheterna varierades i yttorlek för att skapa möjlighet för hushåll av olika storlek och sammansättningar att bo i byn. Processen innan byggandet kom igång var långdragen och medlemmar ur den bildade boendegruppen hoppade av. Men gruppen kämpade på i samarbetade med HSB och fick till sist markanvisning (Andersson, 2014-05-06). Den enda skillnaden mellan ekobyen Understenshöjden och en byggemenskap är enligt definitionen att ekobyen är just en by och inte ett hus. I övrigt har boendegruppen agerat som byggemenskap. I Näslunds artikel (2013b, s.39) benämns dessutom Understenshöjden som Sveriges första byggemenskap även om den inte var en uttalad sådan då projektet genomfördes.

Brukarmedverkansprojekt

Tidigare nämnda exempel med boende som drivkraft har inneburit att de helt eller till viss del ägt sin bostad. Kapitalinsatsen har gett dem rätt att styra över sitt boende inom kooperativens ramar. Hur har det arbetats med att ge inflytande åt boende i hyresrätt? Är det möjligt att få påverka sin bostad även om man inte själv äger den?

Ett exempel på arbete med brukardeltagande i hyresrätt finns från år 1950 då det utlystes en tävling kring ett bostadshus som skulle byggas i Järnbrott i Göteborg. Det vinnande förslaget, *Experimenthuset* av Tage William-Olsson och Anders William-Olsson, gick ut på att skapa ett flexibelt hus så att de boende själva kunde ändra utformningen av den egna lägenheten. Badrum och kök var fast men i övrigt gick det att skapa rum med hjälp av vägg- och skåpmoduler. Det visade sig att de boende flitigt använde sig av denna möjlighet, särskilt när familjeförhållandena ändrades. Funktionen bidrog till att de boende bodde kvar i huset längre än vad människor i flerbostadshus i genomsnitt brukade göra (Nylander, 2013, s.132-135). Det skapades social stabilitet, en effekt som även skulle kunna tänkas uppträda i byggemenskapshus eftersom de boende där skapar planlösningar tydligt anpassade efter sig själva.

Ett projekt som gick längre gällande involveringen av brukare var *Bo 100*, som kom till i samband med bomässan *Malmö Bo* 1986 (Svensson, Westerberg, 2012). Med stöd av arkitekten Ivo Waldhör fick blivande boende i ett hus på Monbijougatan i Malmö själva gestalta sina lägenheter. Resultatet blev ett hus med 39 individuellt utformade lägenheter vilket också syns i husets yttre utformning (Nylander, 2013, s.287-288). Fasaden har getts en variation av färger samt olika typer och placering av fönster och balkongräcken. Den individanpassade invändiga gestaltningen har i efterhand visat sig uppskattad även av personer som efterträtt den ursprungliga hyresgästen (Nylander, 2013, s.287-288). Förutom en uppseendeväckande utformning har huset även fått en särskild gemenskap; de boende ingår i en förening som bland annat har hand om skötsel, trädgård, städning och uthyrning (Svensson, Westerberg, 2012). Huset ägs av det allmännyttiga företaget MKB, *Malmö kommunala bostäder*, men då boendeföreningen tar ansvar för en del av förvaltningen kan hyrorna hållas nere i pris. Föreningen bidrar till social sammanhållning i huset som ger trygghet åt de boende (Svensson, Westerberg, 2012).

Projektet *Bo 100* kan ses som en slags bygggemenskap fast i form av hyresrätt. Projektet ställde inte krav på kapitalinsats från de boende för att kunna delta utan byggandet skedde i regi av ett allmännyttigt bostadsbolag. På så vis är *Bo 100* ett exempel på att det går att ge inflytande över boendemiljön till boende i hyresrätt på ett liknande sätt som inom ramen för bygggemenskap. Det verkar idag inte vara särskilt utbrett att arbeta med brukarmedverkan i hyreshus på det sätt som gjordes i *Bo 100* och *Experimenthuset* trots att det visat sig vara framgångsrikt och uppskattat.

Kvalitet i boendemiljön

Frågan om vad som är kvalitativ boendemiljö är inte enkel att svara på. De värden som uppstått i bygggemenskapers boendemiljöer är av abstrakt karaktär då de verkar ha att göra med att de boende känner identifikation med arkitekturen och det sociala sammanhanget såsom beskrevs i avsnittet *Om bygggemenskaper*.

Mätbara och omätbara värden

Arkitekten Ola Nylander (1999, s.14) menar att bostadens arkitektur omfattas av mätbara och omätbara värden. De mätbara värdena är av praktisk karaktär och kan kvantifieras. I Sverige har det forskats på dessa värden allt sedan 1930-talet och de finns reglerade (Nylander, 1999, s.14). Den andra halvan av bostadens värden, de omätbara, definierar Nylander (1999, s.14) som "kvalitativa estetiska och symboliska egenskaper som är betydelsefulla för upplevelsen av bostaden". Som tidigare nämnt verkar det finnas en tendens att inom bostadsbyggandet överge dessa värden av hänsyn till begränsad ekonomi, något som verkar påverka bostadens kvalitet.

En annan ansats till att beskriva bostadens abstrakta värden har psykologen Ingrid Gehl gjort; hon delar upp människans bo-behov i tre kategorier: fysiologiska, säkerhetsmässiga och psykologiska (1971, s.18). De fysiologiska och säkerhetsmässiga behoven kan motsvara de



Figur 2. Den varierade fasaden på bostadshuset från projektet *Bo 100*. (Foto: Mathilda Kristoffersson, 2013-05-07, medgivande 2014-05-06)

värden Nylander (1999) beskriver som mätbara och handlar om exempelvis sömn, hygien och ljus samt faktorer som påverkar den fysiska säkerheten. Ingrid Gehl påpekar att dessa behov finns reglerade i byggnadslagstiftningen (1971, s.19). De psykologiska behoven, som kan likställas vid de omätbara kvaliteterna, utgörs av kontakt, avskildhet, upplevelse, aktivitet, lek, strukturering av miljön, identifikation och estetik. De är svåra att mäta och det går inte att göra upp normer kring dem (Gehl, I, 1971, s.19).

Ingrid Gehl och Nylander beskriver de mer abstrakta behoven i boendemiljön på olika sätt men betonar båda dess omätbarhet. De är också överens om vikten av att beakta dem för att skapa god boendemiljö. Kring de praktiska och mätbara behoven finns expertis att tillgå som inte på samma sätt finns kring de omätbara. Den kunskap boende kan bidra med i byggandet är just kunskapen om att bo; hur de upplever och använder sin boendemiljö. De skulle kunna fungera som kunskapskälla till de omätbara värdena.

Identifikation

Arkitektonisk aspekt

Av de omätbara psykologiska behov Ingrid Gehls beskriver kan det av identifikation ses som ett tydligt motiverande till deltagande i bygggemenskap. Med identifikation menar hon ” [...] att göra sig till ett med något av sin omgivning, att ge av sig själv till denna, att förena sig med delar av den.” (Gehl, I, 1971, s.75, egen översättning). Ingrid Gehl menar att de boendes känsla av identifikation med den fysiska miljön skapas då de på ett konkret sätt får förändra sin bostad, sin trädgård eller sitt område (1971, s.75). Att få bestämma själv tycks vara essentiellt. Ingrid Gehl ser i det förklaringen till det egna huset med trädgårds popularitet som boendeform (1971, s.77). Där går det att påverka både byggnad och trädgård helt efter egen vilja. För den som inte har ett hus erbjuder sommarboende eller kolonilott samma möjlighet (Gehl, I, 1971, s.77). Detta beskriver även författaren Finn Werne (1987):

”Möjligheterna för den enskilde att engagera sig i aktivt skapande reduceras till den egna bostadens inredning eller, i senare tid, till koloniträdgården eller sommarstället.” (Werne, 1987, s.193)

Det går på så sätt att sammankoppla identifikationsbehovet med äganderätt. Att äga ett boende ger rika möjligheter till att prägla miljön. Därigenom blir identifikation en ekonomisk fråga. Om man inte äger sin bostad begränsas den egna prägeln till att ske inomhus. I en hyrd lägenhet i flerbostadshus blir inredningen sättet att få sätta personlig prägel (kring förändring av en hyreslägenhet finns det dessutom ofta restriktioner). De boendes prägel syns därigenom inte utåt. Normalt sett involveras boende i flerbostadshus först då byggnaden står klar. Ingrid Gehl menar att det finns problematik kring detta då de boende förses med en standard de förväntas använda oavsett individuella behov (1971, s.75); att identifiera sig med arkitekturen kan då bli svårt för dem.

Social aspekt

Ingrid Gehl (1971, s.75) menar att social identifikation uppkommer genom grannsamverkan kring den egna boendemiljön vilket kan skapa samhörighetskänsla. Gestaltningen av boendemiljön borde därför ge utrymme för boende att delta i någonting; ge möjlighet till samverkan. I en studie om bostadsgårdar resonerar Kerstin Torseke Hulthén kring vad det är som gör att bostadsgårdar blir bra med utgångspunkt från de boendes berättelser kring dem (2000, s.84-92). Bland kvaliteter som framkommit hos välfungerande gårdar nämns just delaktighet men också identitet, ansvar och gemenskap. Gemenskapen är en kvalitet som inte är beroende av hur stor den är. Författaren (Torseke Hulthén, 2000, s.84-92) beskriver att det

finns ett förhållningssätt till den sociala gemenskapen som är representativt för människor som bor i flerbostadshus. Detta förhållningssätt innebär att man önskar sig en tydlig gräns mellan bostadsmiljöns privata och gemensamma delar, de flesta vill inte umgås med grannar i det egna hemmet, samt att det finns en god men icke-förpliktigande kontakt mellan grannar (Torseke Hulthén, 2000, s.84-92). Det bör alltså finnas en balans mellan närhet och distans i den fysiska miljön som underbygger den här sortens relation.

Författaren och arkitekten Jan Gehl resonerar i sin forskning om utemiljö kring hur samspelet mellan privat och gemensamt hänger samman med det sociala livet (1971). Han lyfter betydelsen av bostadsmiljöns mellanzoner som plats för det sociala samspelet. Dessa zoner utgörs av trapphus eller liknande samt den egna förträdgården eller uteplatsen i direkt anslutning till bostaden. För att utomhusvistelse ska gynnas och socialt samspel därigenom uppstå menar Jan Gehl (1971, s.175-189) att det bör vara lätt att röra sig mellan inne och ute samt finnas något att göra i utemiljön. I våningshus finns goda möjligheter till att mötas i trapphuset då där finns många människor rörelse. Trapphuset ökar samtidigt motståndet att ta sig ut. Utomhusvistelse sker inte spontant. Följden blir att våningshusen har många människor i rörelse men ett begränsat socialt liv. I lägre hus ges möjlighet för de boende att röra sig mer obehindrat ut och in. Till förträdgården kan en aktivitet som annars skulle utförts inomhus spontant flyttas ut och det går att lämna kvar saker där. Att människor uppehåller sig i förträdgården skapar goda förutsättningar för kontakt mellan grannar. Det är viktigt att gränsen för den egna delen är markerad så att grannar förstår den men att den ändå tillåter social kontakt och inte avskärmar. Möjligheten den frekventa användningen och de sociala mötena gör den lilla ytan nära hemmet till en viktig del av boendemiljön (Gehl, J, 1971, s.175-189).

Utifrån Jan Gehls forskning ses utemiljön som något centralt som styr hur det sociala samspelet fungerar i flerbostadshus. Utomhus har grannarna möjlighet att mötas. Det blir därför problematiskt när det finns motstånd att ta sig ut; det sociala livet kanske inte når sin fulla potential. Jan Gehl menar (1971, s.175-189) att det genom utformning går att göra det praktiskt och psykologiskt lätt att röra sig in och ut. För att gynna utomhusvistelsen maximalt är det av vikt att inne och ute finns på samma våningsplan och att de båda delarna behandlas i enhet (Gehl, J, 1971, s.175-189).

När Kerstin Torseke Hulthén resonerar kring vad som egentligen är en bra bostadsgård konstaterar hon att det inte går att avgöra på förhand (2000, s.84-92). Det är de boende som kan avgöra om gården är bra eftersom det handlar om deras upplevelse och relation till den. När landskapsarkitekter planerar och anlägger en gård fungerar gestaltningen som en stomme; det går det att laborera med en mängd rumsliga faktorer och samtidigt föreställa sig människors krav och behov. Det förutsäger inte att gården blir bra eftersom den skapas på riktigt först i användandefasen då de boende träder in. De värden som karakteriserar bra gårdar är omätbara, bland annat att de boende har en känsla av att gården tillhör dem samt är ett socialt rum (Torseke Hulthén, 2000, s.84-92). Genom den fysiska formen styrs på så vis de boendes möjligheter till social identifikation.

Fallstudier

Urbana villor

Läge: Vimpelgatan, Västra hamnen, Malmö.

Upplåtelseform: Bostadsrätt.

Arkitekter: Cord Siegel (ansvarig), Pontus Åqvist (ansvarig) och Ulrika Connheim.

Landskapsarkitekter: Karin Larsson (ansvarig), Niels de Bruin, Ola Nielsen och Magnus Svensson (Åqvist, muntligen, 2014-05-05).

Byggår: 2008 (Svensson, 2012, s.23).

Processtid: 5 år (Svensson, 2012, s.22).

Boendevision

Konceptet för boendet är att bo med villakvalitet i staden (Åqvist, muntligen, 2014-05-05). Tillgång till grönskande trädgård samt granngemenskap beskrivs som centralt liksom närhet till staden och dess utbud (Åqvist, muntligen, 2014-05-05).



Figur 3. Urbana villors läge (markerat med en röd rektangel) i Västra hamnen i Malmö. (Illustration: Lisa Hultberg, 2014-05-23, baserad på ortofoto från Eniro.)

Initiativ, deltagare och inflytande

De familjer som bor i husen tog själva initiativ till projektet och drev det i egen regi (Sehlin, 2010). Det innebar även att de boende hade fullständig bestämmanderätt. Flera av de boende är arkitekter eller landskapsarkitekter vilket gjorde det möjligt för dem att driva projektet själva. Åqvist berättar (muntligen, 2014-05-05) att de boende fick ha åsikter kring allt som rörde den gemensamma boendemiljön men att ansvarig arkitekt och landskapsarkitekt alltid hade sista ordet i beslut. Interiört i den egna lägenheten hade varje hushåll möjlighet att styra utformningen utifrån en gemensam standard för material (Åqvist, muntligen, 2014-05-05).

Gestaltning

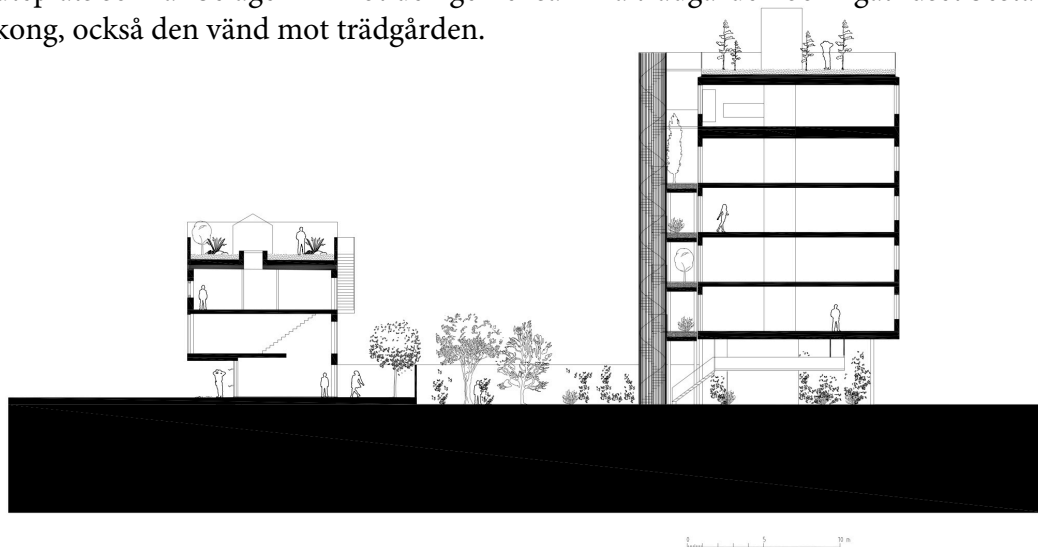
Urbana villor beskriver sitt boende som ”ett staplat villaområde” (Åqvist, muntligen, 2014-05-05). Tomten är 600 m² stor (genomsnittlig storlek för en villatomt) och rymmer sju enheter på 140 m² vardera. Enheterna är fördelade på två byggnader. Inåt kvarteret finns ett gårdshus bestående av två spegelvända radhusenheter med vertikal rumssekvens. Byggnaden har fyra plan; bostad i de tre understa och överst finns två takträdgårdar, en per enhet. På andra sidan tomten, mot kvarterets utkant, ligger ett gathus med fem enheter, en per plan, och en gemensam takterrass högst upp (Åqvist, muntligen, 2014-05-05). Gathuset har inget trapphus; takterrassen och lägenheterna kan nå antingen genom en hiss från vilken man kommer direkt



Figur 4. Urbana villor sett i plan. (Illustration: Lisa Hultberg, 2014-05-23, baserad på ortofoto från Eniro)

in i respektive bostad eller via en utanpåliggande spiraltrappa på den sida av huset som är vänd mot innergården (Samuelsson, 2010).

Mellan gathuset och gårdshuset ligger en gemensam trädgård. Där finns ett växthus, som de boende delar, och ett trädgårdsland till vart och ett av hushållen (Samuelsson, 2009). Det finns en privat zon i utemiljön till varje hushåll. För de boende i gårdshuset utgörs den av takträdgård samt en uteplats som är belägen in mot den gemensamma trädgården och i gathuset består den av en balkong, också den vänd mot trädgården.



Figur 5. Sektion Över Urbana villor. Till vänster finns gårdshuset, till höger gathuset och däremellan syns trädgården. (Illustration: Urbana villor, medgivande via Pontus Åqvist, 2014-05-05)

I projektet har man arbetat med att få en rikligt grönskande utemiljö. Lager av högkvalitativ jord har tillförts trädgården och takträdgårdarna för att skapa förutsättningar för detta. På golvet på de privata balkongerna finns jordkassetter med betongplattor ovanpå (Samuelsson, 2009). Det gör det möjligt att odla och ha växter. Plattorna går att flytta och på så sätt går det att skapa sin egen balkongträdgård.



Figur 7. De grönskande balkongerna vänder sig mot trädgården. (Foto: Urbana villor, medgivande via Pontus Åqvist, 2014-05-05)



Figur 6. De boende i gårdshuset har uteplatser in mot trädgården. Framför dem till vänster syns växthuset. (Foto: Urbana villor, medgivande via Pontus Åqvist, 2014-05-05)

Social dimension

Som del i konceptet för boendet Urbana villor nämns granngemenskapen. Åqvist berättar (muntligen, 2014-05-05) att det sociala samspelet sker i utemiljön. Ambitionen i projektet var att arkitekturen skulle skapa en bredd av sociala möjligheter för de boende. Gemenskapen skulle vara något man själv kunde välja att ta del av; den skulle inte kännas förpliktigande (Åqvist, muntligen, 2014-05-05). Man arbetade med dynamik mellan de privata och delade partierna av utemiljön för att erbjuda möjlighet för de boende att delta i umgänge med grannarna men också att dra sig tillbaka (Samuelsson, 2009). De gemensamma delarna är trädgården och takterrassen och de mer privata delarna är dels de egna bostäderna men också takträdgårdarna, uteplatserna och trädgårdsbalkongerna. Spiraltrappan beskrivs som en villagata (Samuelsson, 2009) varifrån de boende kan se in till varandra men också själva synas. Den skapar möjlighet till kontakt samt korta och spontana möten.

Neue Hamburger Terrassen

Läge: Schlopersteig, Wilhelmsburg, Hamburg

Upplåtelseform: Bostadsrätt

Arkitekter: LAN Architecture, Paris

Byggår: 2009 (LAN, *Neue Hamburger Terrassen*, 2014-05-22).

Processtid: 4 år (Näslund, 2013a).

Boendevision

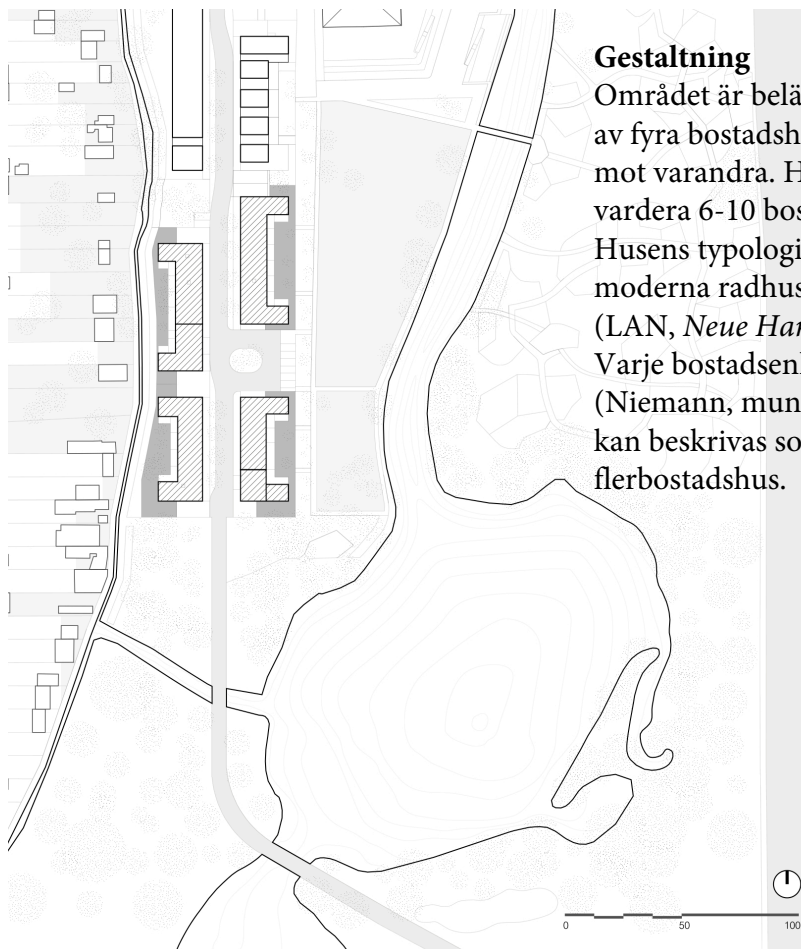
Boendegruppen beskriver den förenade tanken kring boendet som landsbygdsliv i staden; att kunna leva ett grönt liv i stadsmiljö (Neue Hamburger Terrassen, *Die Baugemeinschaft*, 2014-05-22).

Initiativ, deltagare och inflytande

Projektet utgör en del av boutställningen IBA i Hamburg. Kommunen avsatte en tomt för byggemenskap och anordnade en arkitekttävling. Tävlingen vanns av LAN, ett arkitektkontor i Paris. Utifrån förslaget annonserades sedan efter boende som ville delta i projektet (Näslund, 2013a). Det blev 33 deltagande hushåll och de boende utgörs av ca 50 vuxna och 20 barn (Niemann, muntligen, 2014-05-06). Med tanke på att projektet tillkom genom en tävling fanns det redan ett grundförslag då de boende introducerades. Sebastian Niemann, ledande arkitekt i projektet, berättar (muntligen, 2014-05-06) att det då fanns tankar kring husens typologi, att skapa ett boende där platser och resurser kunde delas och att ge mindre plats åt bilar till förmån för människor och växtlighet. Arkitekten hade i samarbetet med de boende ansvar för att lägga fram förslag. Dessa förslag diskuterades sedan med en av boendegruppen vald representant och sedan lades dessa förslag fram på möten med hela gruppen. Mötena i storgrupp handlade om beslut kring bland annat den allmänna gestaltningen, teknik och ekonomi. Besluten hade olika steg; först var de generella och sedan ökade de i detaljeringsgrad. Gruppen valde ut en standardlösning kring utrustning och interiörmaterial till bostadsenheterna och sedan fick varje hushåll bestämma mer exakt hur det egna boendet skulle se ut. Varje hushåll hade individuella möten med arkitekten gällande det egna boendet (Niemann, muntligen, 2014-05-06). De boende influerade projektet i flera skolor men utifrån den grundidé som fanns i LAN:s vinnande tävlingsförslag.



Figur 8. Projektet Neue Hamburger Terrassen (markerat med en röd rektangel) med omgivning i stadsdelen Wilhelmsburg. (Illustration: Lisa Hultberg, 2014-05-23, baserad på ortofoto från Google Maps)



Gestaltning

Området är beläget i slutet av en gata och utgörs av fyra bostadshus med entréerna orienterade mot varandra. Husen är U-formade och rymmer vardera 6-10 bostadsenheter.

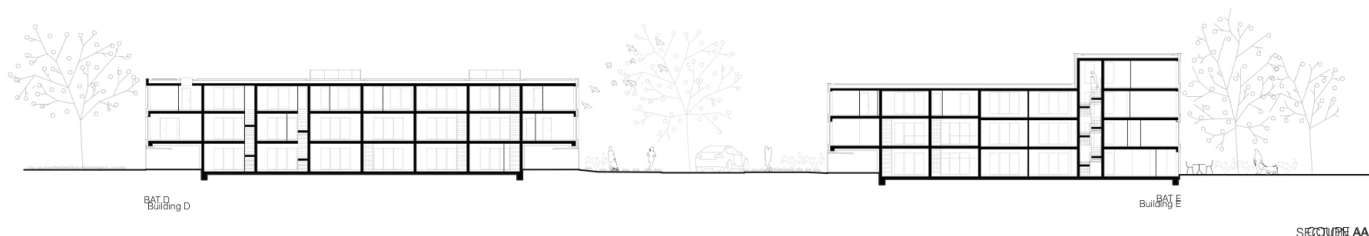
Husens typologi utgörs av en blandning av det moderna radhuset och det historiska terrasshuset (LAN, *Neue Hamburger Terrassen*, 2014-05-22). Varje bostadsenhet är fördelad på tre våningar (Niemann, muntligen, 2014-05-06). Bostäderna kan beskrivas som radhus sammanfogade i flerbostadshus.

Figur 9. Situationsplan över projektet Neue Hamburger Terrassen. (Illustration: LAN Architecture, medgivande via Sebastian Niemann, 2014-05-06)

Utemiljön består av gaturummet som bildas mellan husens entréer, fyra bostadsgårdar (en till varje hus) samt en park med en bäck och en damm i öster. Gaturummet har kunnat ges användning genom att bilarna prioriterats ned (LAN, *Neue Hamburger Terrassen*, 2014-05-22). Vägarna är smala och det finns grönska i form av träd vilket gör att hastigheten hålls nere. Det skapar också en rumslighet som uppmuntrar till vistelse. För en friare användning har man valt att inte markera bostädernas privata gränser ut mot gaturummet. Gaturummet förbinds med parken i öster med hjälp av ett rum mellan de två husen i öster. De fyra gårdarna ligger på respektive hus baksida och omsluts av dess U-form (LAN, *Neue Hamburger Terrassen*, 2014-05-22). Arkitekten satte upp en generell ram kring utemiljön men sedan har varje bostadsgård utformats och realiserats av de boende i respektive hus utefter egna behov och önskemål. Skapandet av gårdarna är en process som fortfarande pågår (Niemann, muntligen, 2014-05-06).



Figur 10. Barn syns cykla i gaturummet mellan husen. (Foto: Julien Lanoo. LAN Architecture hemsida, tillgänglig via: <http://www.lan-paris.com/project-neue-hamburger-terrassen.html>, medgivande via Sebastian Niemann, 2014-05-06)



Figur 11. Sektionen visar husen och gaturummet mellan dem. På husens baksidor finns de privata uteplatserna samt bostadsgårdarna. (Illustration: LAN Architecture, medgivande via Sebastian Niemann, 2014-05-06)

Social dimension

Niemann nämner (muntligen, 2014-05-06) att projektets grund är att de boende ska leva tillsammans i en miljö där platser och funktioner kan delas. För den sociala dimensionen blir utemiljön därför central eftersom den är en av dessa gemensamma delar. Man har gjort gaturummet mellan husen till en plats där de boende kan vistas. De boende får därför möjlighet att mötas på båda sidor om husen. På framsidan finns terrasser ut mot gaturummet. Det skapar en kontakt med gatan utanför; de boende kan vistas där och märka av det sociala livet på håll. De privata uteplatser som finns i grundplan i anslutning till varje bostadsenhet öppnar sig mot den gemensamma utemiljön vilket också borde gynna kontakten grannar i mellan utan att det känns påträngande. Det går på så vis också lätt att röra sig ut till den gemensamma bostadsgården.



Figur 12. Boende i Neue Hamburger Terrassen vistas på baksidan av sitt hus. (Foto: Julien Lanoo LAN Architecture hemsida, tillgänglig via: <http://www.lan-paris.com/project-neue-hamburger-terrassen.html>, medgivande via Sebastian Niemann, 2014-05-06)

Att de boende tillsammans fått utforma och förverkliga sina respektive gårdar kan tänkas leda till gemenskap eftersom det kräver samarbete emellan. En man som bor i huset beskriver att de som deltagit i projektet sökt efter granngemenskap och vill bo ihop med andra på ett modernt sätt (LAN, *Neue Hamburger Terrassen*, 2014-05-22); människor med olika bakgrund lever och skapar tillsammans. Frank Röhl, arkitekt och boende i Neue Hamburger Terrassen, beskriver att han först var skeptisk till att flytta till Wilhelmsburg på grund av stadsdelens dåliga rykte men att det nu inte spelar någon roll eftersom det sociala värdet i boendet är så starkt (I: Näslund, 2013a). Niemann nämner (muntligen, 2014-05-06) att han besökte projektet efter att det färdigställts och pratade med de boende. De berättade att de brukar träffas utomhus sommartid för att äta frukost tillsammans och att de ibland ses över en kopp kaffe eller en cigarett. Även barnen brukar vara utomhus och leka tillsammans (Niemann, muntligen, 2014-05-06). Det verkar som att det skapats en god social sammanhållning och förutsättningar för spontant umgänge i projektets boendemiljö.

Analys

Om de båda projekten i fallstudierna sätts i relation till varandra går det att se likheter i deras kärnor. Neue Hamburger Terrassens koncept handlade om landsbygdsliv i staden.

Landsbygdslivets kvaliteter kan tänkas innebära eget hus, trädgård, granngemenskap, närhet till grönska och lugn, med andra ord ungefär desamma kvaliteter som Urbana villor inspireras av från villaområdet. Båda projekten handlar om att kombinera det bästa från två håll; villan eller landsbygdens kvaliteter med att bo i flerbostadshus inne i staden.

Gällande gestaltningen verkar man i projekten ha arbetat utifrån samma strategi; ett gemensamt uttryck både gällande exteriör och interiör och utifrån det har hushållen själva fått styra den egna bostadens utformning. Gestaltningen blir på så sätt sammanhållen men med variationer i planlösning och material inom de olika lägenheterna. Detta kan jämföras med projektet *Bo 100*, se avsnitt *Liknande fenomen*, där de individuella variationerna syntes även på byggnadens utsida.

Gårdshuset i Urbana villor och byggnaderna i Neue Hamburger Terrassen kan tyckas bygga på samma princip. Det är radhus sammanförda till flerbostadshus. Husen är i flera våningar och varje enhet fördelar sig över dem vilket får till följd att varje hushåll kan ta sig direkt ut i utemiljön från den egna bostaden. Det behövs inget trapphus. Detta skiljer sig från traditionella flerbostadshus där oftast bara lägenheterna i markplan har direktkontakt med utemiljön (med undantag från om alla lägenheter har balkong). Även i Urbana villors gathus saknas trapphus. Det borde göra att det inte finns något motstånd i rörelsen mellan inne och ute sett till Jan Gehls forskning (1971) som beskrevs i avsnittet *Kvalitet i boendemiljön*. Det verkar som om det i boendemiljöerna finns goda möjligheter till utevistelse och att de boende utnyttjar denna. I båda projekten har utemiljön utgjort en central del av konceptet. Det tycks finnas ett samspel mellan byggnader och utemiljö vilket kan ha gynnats av att de behandlats i enhet med varandra såsom Jan Gehl (1971) också menar är viktigt.

I båda projekten kan utemiljön tyckas vara flexibel och ha en fri gestaltning. Det finns rum för de boende att själva efter hand styra utemiljöns utseende och funktion. I Urbana villor är grönskan och odlingsmöjligheterna viktiga delar. Åqvist berättar (muntligen, 2014-05-05) att utemiljön fungerar som en trädgård där det går att påta och påverka. Han nämner också att de grönskande balkongerna blivit uppskattade av de boende (Åqvist, muntligen, 2014-05-05). Balkongträdgårdarna kan de boende med tiden omvandla som de vill. Också i det andra projektet har de boende utrymme att bearbeta sin utemiljö inte minst genom gestaltningen av gårdarna, en process som fortfarande pågår (Niemann, muntligen, 2014-05-06). De boendes inflytande över boendemiljön borde gynna identifikationen med boendet. När de får möjlighet till att själva påverka tar de chansen. Niemann berättar (muntligen, 2014-05-06) hur boendegruppen i Neue Hamburger Terrassen tog fram en standard för interiören men att ingen av de boende valde standardsorten för väggbeklädnad till sitt badrum. Niemann beskriver också hur han tyckte sig se att de boende förstod arkitekturen bättre än i traditionella projekt han tidigare arbetat med (muntligen, 2014-05-06). Han beskriver hur de boende i Neue Hamburger Terrassen inte motarbetade utformningen utan placerade möbler på den plats de var menade att stå och att de ställde ut saker utanför huset; de tog plats med sina saker (Niemann, muntligen, 2014-05-06). Det verkar som att de boende känner sig bekväma med sin bostad och att de tog den till sig. Detta överensstämmer med Ingrid Gehls tankar om att människan känner sig mer hemma om hen får prägla sin boendemiljö, som beskrevs i avsnittet *Kvalitet i boendemiljön*.

Även ur en social aspekt påminner projekten om varandra. Kontakten grannar emellan verkar inte vara något som organiseras utan sker på ett spontant sätt i utemiljön. På så sätt stämmer de boendes förhållningssätt väl överens med det som Torseke Hulthén (2000) beskriver som representativt för och önskvärt av människor i flerbostadshus, se avsnitt *Kvalitet i boendemiljön*. I de projekt som studerats har grupperna haft kontakt med varandra i samarbetet under byggprocessen vilket borde innebära att de känner till varandra något närmare än vad som är vanligt i konventionella flerbostadshus. De boende kanske inte umgås mer än grannar i allmänhet med gemenskapen kan ändå tänkas skänka dem en trygghet.

Diskussion

I uppsatsen har jag resonerat kring bygggemenskaper för att kunna svara på vad som gjort att människor börjat se dessa som ett alternativ för att förverkliga sin boendedröm, vilka kvaliteter som uppstått i boendemiljöer uppförda genom bygggemenskap samt hur dessa kvaliteter skulle kunna användas för att utveckla bostadsbyggandet i allmänhet.

Möjliga orsaker till framväxt

Att bygggemenskaper vunnit väg på bostadsmarknaden kan förklaras på olika sätt. I Tyskland introducerades de för att skapa en större andel privatägda bostäder på marknaden. Bygggemenskaper innebar sedan andra positiva konsekvenser för staden vilket bidrog till att de etablerades. En förklaring till att de dykt upp i Sverige kan sannolikt vara att den tyska populariteten och framgången inspirerat och att det önskas en liknande utveckling här med tanke på den situation med likriktat byggande som idag råder på bostadsmarknaden, se *Bakgrund*. Bygggemenskap blir då en alternativ väg att förverkliga ett boende mer anpassat för de önskningar individen har och den livssituation hen befinner sig i. De boende i bygggemenskap söker aktivt ett alternativ till det homogena boendet; de skaffar sig den bostad som marknaden inte erbjuder. På så vis kan fenomenet ses som en del i utvecklingen mot ett individualiserat samhälle eftersom det blir ett sätt att skapa sig en unik skräddarsydd bostad. Svensson resonerar (2012, s.6) kort om detta och konstaterar att vi idag lever i en användarskapande kultur. Vad han menar med denna kultur är exempelvis att vi som individer själva får vara med och utforma produkter vi ska köpa, kan uttrycka oss själva fritt inför andra över nätet, själva välja vilken underhållning vi vill konsumera och anpassa våra telefoner efter oss själva genom att ladda hem de appar vi behöver. Svensson menar att bygggemenskaper kan ses som ett tecken på att nu även bostadsmarknaden blivit en del av denna kultur (2012, s.6). Dagens människor vill sätta sin individuella prägel också på den egna bostaden. Det blir som en motreaktion på bostadsbyggandets standardisering; genom sitt boende urskiljer man sig från andra.

Det går intressant nog även att vända på detta resonemang och istället se bygggemenskap som en motreaktion på just individualism. Så som utvecklingen blivit kan avståndet mellan individ och kollektiv tänkas successivt ha ökat. Med bygggemenskap blir det tvärtom; man tar inte avstånd från utan söker sig till en grupp. För vissa deltagare kan säkert gemenskap och samhörighet vara ett viktigt mål med att delta i bygggemenskap medan den för andra kan ses som en positiv konsekvens som följer av samarbetet under byggprocessen. När jag under arbetets gång läst om olika projekt har jag inte uppfattat att gemenskapen varit det starkaste motivet för de deltagande vilket också bekräftades av mina fallstudier. Den gemenskap som finns verkar vara av den karaktär som är ganska allmän för boende i flerbostadshus. Men gemenskapen verkar ändå uppskattas av de boende. Kanske är det så att det bildats ett glapp mellan individen och kollektivet som man undermedvetet vill återerövra och genom bygggemenskap når man en bit på vägen genom att vara del av ett socialt sammanhang.

Uppvisade kvaliteter

Boendemiljöer från bygggemenskapsprojekt visar flera kvaliteter både ur arkitektonisk och social aspekt. En av de sociala kvaliteterna är den sammansvetsning av gruppen som kan uppstå i processen och leda till god gemenskap när deltagarna sedan blir grannar. I flera projekt förvaltar även de boende sin hemmiljö tillsammans vilket också kräver kontakt mellan dem vilket borde bidra till att upprätthålla gemenskapen. De boende kan också tänkas känna stolthet över att ha skapat någonting tillsammans. Att de förenats kring en vision om hur de vill bo kan tyda på att det finns en likhet mellan dem som människor som kan bidra till att de trivs ihop.

De som deltagit i bygggemenskap tycks känna identifikation med sin fysiska boendemiljö då de från början är med och påverkar och personligt präglar den. Den passar dem väl redan från början. I projekten har deltagarna inflytande över inomhus- och utomhusmiljö under själva planerings- och byggprocessen men också i efterhand. De får lov att förvalta och bearbeta sin bostad. Det gör den flexibel eftersom den kan utvecklas om boende får nya önskemål och behov.

Inspiration och innovation

En lärdom att dra från bygggemenskaper är att det finns potential hos de boende; de kan bidra till att boendemiljön blir bättre. Att försöka göra dem delaktiga tidigare i processen vid skapande av konventionella bostäder borde innebära fördelar oavsett om det gäller hyresrätt, bostadsrätt eller ägar rätt. Detta visade sig i projekt såsom *Bo 100* och *Experimenthuset*, se avsnitt *Liknande fenomen*, där boende tilläts påverka boendemiljön och därmed bodde kvar längre vilket genererade social stabilitet. Möjligheten att själv få påverka bostaden verkar ha stor betydelse om än den sker med små medel. Det gör utformningen mindre spekulativ; risken att bostäderna inte skulle passa för dem som ska bo i dem minskar. Bostadsmiljöns chanser att bli lyckad ökas därmed med hjälp av brukarinblandning.

Bygggemenskapers förmåga till innovation kan bero på att det just tillförs ett perspektiv, de boendes perspektiv. De kan se på bostaden med andra ögon än de som är insatta i byggbranschen och deras blick är således inte färgad av begränsningar på samma sätt. Niemann menar (muntligen, 2014-05-06) att det i projektet Neue Hamburger Terrassen kom fram flera lösningar som aldrig skulle beviljats i ett projekt med en konventionell byggherre såsom bland annat högt i tak och varierad takhöjd, öppenhet i utemiljön och koppling till omgivande natur samt terrasser på gatusidan. Det verkar som om bygggemenskaper vågar testa nya lösningar något som kanske behövs för att få igång förnyande av bostadsbyggandet. Kanske är det möjligt att byggemeskaper kan driva på utvecklingen såsom HSB gjorde med arbetarbostäderna i början av 1900-talet?

Om det inte är möjligt att involvera brukare i konventionella byggprocesser skulle bostadsmiljöerna ändå kunna gestaltas så att de ger möjlighet för de boende att själva sätta sin personliga prägel både inom- och utomhus. Flyttbara väggarna skulle kunna vara ett inslag som bidrar till detta och likaså de egengestaltade bostadsgårdarna som förekom i projektet Neue Hamburger Terrassen samt Urbana villors balkonger med odlingsmöjligheter. Med sådana lösningar får de boendes personliga prägel skina igenom och visa på mänsklig variation. Bostäderna får då en estetisk mångfald och utbudet på bostadsmarknaden kan breddas. Bostäderna blir långsiktigt hållbara eftersom de också kan anpassas efter dem som sedan tar över dem. Även det integrerade förhållandet mellan byggnad och utemiljö som syns i bygggemenskapsprojekt kan användas som inspiration. Ett tätt samarbete mellan landskapsarkitekt och arkitekt skulle säkert gynna utformningen av boendemiljön som helhet

och se till att utemiljön ges lika mycket tyngd som byggnaden och finns med i tankarna redan från början.

Slutsats

För att summera vad företeelsen byggemenskap innebär kan det ses som en form för att i grupp ta fram ett boende som ger möjlighet till bearbetning av och identifikation med arkitekturen, såväl i byggprocessen som när byggnaden är klar. Processen som byggemenskap innebär skapar också god social gemenskap och trygghet mellan de deltagande. Dessa kvaliteter är något som ofta kopplas till villan eller huset med trädgård. På en abstrakt nivå skulle byggemenskap kunna betraktas som en väg för att överföra dessa kvaliteter till flerbostadshus. Kvaliteterna uppstår då i ett mer komprimerat format som kan tänkas passa i förtätade städer där människors önskningar kring boendet behöver uppfyllas på en mindre yta. Genom byggemenskap kan den individuella bostaden förverkligas inom en kollektiv ram; de boende får möjlighet till det unika samtidigt som de blir del av en helhet.

Tankar kring mitt arbete

Frågorna i mitt arbete var av ganska fri karaktär. Jag upplevde att jag kunde ge svar på dem men att svaren kunde skiljt sig om jag valt ett annat perspektiv eller placerat begreppet byggemenskap i en annan kontext. När jag bestämde mig för hur jag skulle skriva om byggemenskaper var det utifrån mina egna tankar om dem; jag hade intuitivt satt begreppet i relation till samhällets individualistiska utveckling och dagens bostadsbyggande. Jag skrev min uppsats med detta fokus och har kanske därför omedvetet missat andra faktorer. Samtidigt är mina egna referensramar det jag haft att utgå från vilket också gjort att det varit givande att skriva.

Genom att kontextualisera begreppet byggemenskap kom jag att läsa om ämnen såsom miljöpsykologi, bostadsutvecklingens historia och bostadspolitik. Det gjorde att arbetet med uppsatsen kändes varierat. Det blev bredd i litteraturen då den omfattar nyhetsartiklar, vetenskapliga skrifter, digitala källor såsom hemsidor, muntliga källor och visuellt material. Till avsnittet *Om byggemenskaper* utgjordes litteraturen till största del av artiklar och ett par rapporter. Eftersom fenomenet inte funnits i Sverige länge finns det heller inte forskning kring det på svenska. De källor som fanns hade överlag en positiv inställning till byggemenskap vilket gjorde att jag tyckte det var viktigt att vara kritisk. Därför betonade jag tydligare än jag först tänkt hur de kvaliteter som finns inom byggemenskap kan användas för att komma fler människor till godo. Det blev mitt sätt att förhålla mig kritisk till byggemenskapers baksidor (att det är möjligt för dem som har god ekonomi samt kan bidra till gentrifiering) samtidigt som jag höll mig till min ambition om att uppsatsen skulle framhålla dess kvaliteter. Uppsatsens vetenskapliga tyngd utgörs av avsnitten *Liknande fenomen* och *Kvalitet i boendemiljön* vilka jag sedan har satt i relation till byggemenskap.

Projekten i mina fallstudier valde jag utifrån att de var jämförbara; de var byggda ungefär samtidigt och hade gestaltningsmässiga beröringspunkter. Jag lyckades få kontakt med medverkande arkitekter från båda projekten. Arkitekten i projektet Urbana villor bor dessutom i huset och har på så sätt även svarat i egenskap av boende. Av tidsmässiga skäl hann jag inte få kontakt med boende från projektet i Hamburg så deras perspektiv representeras av det jag kunnat läsa mig till i mitt material.

Arbetet kom att handla om byggemenskap i relation till hur bostadsmarknaden i övrigt ser ut och fungerar. Jag kände ibland att jag ville vara mer insatt i det konventionella bostadsbyggandet. Jag upplevde det som att jag fick generalisera ganska mycket för att kunna

resonera kring skillnader mellan byggemenskapsprojekt och konventionella byggprojekt. Hade jag haft mer tid hade jag läst mer om sådana konventionella projekt för att öka trovärdigheten i mina resonemang. Flera gånger har jag velat utveckla tankar men låtit bli. En aspekt som vore intressant att skriva vidare om är huruvida byggemenskaper kan gentrifiera stadsdelar; att granska fenomenet ur aspekten rättvisa och demokratisk utveckling på bostadsmarknaden. I samband med det hade även boendeformen kooperativ hyresrätt kunnat behandlas mer ingående; om det går att skapa nya möjligheter för hyresgäster att känna sig delaktiga i sin hemmiljö i tider då ekonomi i stor utsträckning styr bostadsbyggandet. Byggemenskap håller än så länge på att etableras och det ska därför bli roligt att följa vad som skrivs om det framöver.

Källförteckning

- Andersson, Thomas.** *Understenshöjden, första ekobyen i Stockholm.* Hållbar stad, hemsida, tillgänglig via: <http://www.hallbarstad.se/projects/47-understenshojden-forsta-ekobyen-i-stockholm>, [2014-05-06].
- Berg, Erik** (2012). *Göteborg kan ta taten med nytt bostadsgrepp.* Göteborgsposten, hemsida, tillgänglig via: <https://www.gp.se/nyheter/debatt/1.1137325-goteborg-kan-ta-taten-med-nytt-bostadsgrepp>, [2014-05-26].
- Bülöw, Cathrine.** *Ekobyar/kollektivhus.* Ekobyggportalen, hemsida, tillgänglig via: <http://www.ekobyggportalen.se/ekobyar/>, [2014-05-06].
- Gehl, Ingrid** (1971). *Bo-miljø.* Köpenhamn: Teknisk Forlag.
- Gehl, Jan** (1971) *Livet mellem husene- Udeaktiviteter og udemiljø.* Köpenhamn: Arkitektens Forlag.
- Hauschild+Siegel architecture.** *Individuell urbanitet, byggemenskap.* Informationsblad, tillgänglig via: http://www.hauschild-siegel.com/wordpress_de/wp-content/uploads/2009/11/091117_Byggemenskaper.pdf, [2014-05-22].
- Knausgård, Karl Ove** (2011). *Min kamp 6.* Forlaget Oktober: Oslo.
- Kärnekull, Kerstin** (2011). *Bostadsgrupper förnyar bostadspolitiken.* Kollektivhus.nu, hemsida, tillgänglig via: <http://www.kollektivhus.nu/pdf/artikel%20baugruppen%20kerstin%20k.pdf>, [2014-05-06].
- LAN.** *Neue Hamburger Terrassen.* Tillgänglig via: <http://www.lan-paris.com/project-neue-hamburger-terrassen.html>, [2014-05-22].
- Lauri, Tomas** (2012). Hus som bryr sig om de boende. *Arkitektur*, 2012:2, s. 56-57.
- Lunds kommun** (2013-12-04). *Byggemenskap.* Tillgänglig via: http://www.lund.se/Medborgare/Bygga-bo--miljo/Bostader/Nya-bostader-byggprojekt/Sodra_Rabylund/Byggemenskap/, [2014-05-22].
- NE.** *ekoby*, *Nationalencyklopedin.* Tillgänglig via: <http://www.ne.se/ekoby>, [2014-05-06].
- NE.** *gentrifiering*, *Nationalencyklopedin.* Tillgänglig via: <http://www.ne.se/gentrifiering>, [2014-05-22].
- NE.** *kooperativ*, *Nationalencyklopedin.* Tillgänglig via: <http://www.ne.se/kooperativ>, [2014-05-22].
- Neue Hamburger Terrassen.** *Die Baugemeinschaft.* Tillgänglig via: http://www.neue-hamburger-terrassen.de/blog/?page_id=2, [2014-05-22].
- Niemann, Sebastian**, arkitekt, LAN Architecture i Paris, e-postkommunikation, 2014-05-06.

Nylander, Ola (2013). *Svensk bostad 1850-2000*. Lund: Studentlitteratur AB.

Nylander, Ola (1999). *Bostaden som arkitektur*. Stockholm: AB Svensk Byggtjänst.

Näslund, Elisabet (2013a). I Tyskland är man redan hemma. *Arkitekten*. 2013:12, s.40-41.

Näslund, Elisabet (2013b). Tillsammans- kan det gå?. *Arkitekten*. 2013:12, s.36-39.

Pedersen, Britt & Vestbro, Dick Urban (1985). Utveckla bostadsformerna. I: Thiberg, Sven (red.). *Bostadsboken*. Statens råd för byggnadsforskning: Stockholm, s.201-222.

Ritzén, Jessica (2013). *I Hamburg får man bygga gemensamt*. Kollektivhus.nu, hemsida, tillgänglig via: <http://www.kollektivhus.nu/pdf/ByggemenskapDN130925-1.pdf>, [2014-04-10].

Samuelsson, Bengt (2010). *Urbana Villor, Malmö*. Sveriges Arkitekter, hemsida, tillgänglig via: <http://www.arkitekt.se/s51842>, [2014-04-10].

Samuelsson, Bengt (2009). *De uppfyllde allt på önskelistan*. Sveriges Arkitekter, hemsida, tillgänglig via: <http://www.arkitekt.se/s52020>, [2014-04-10].

Sehlin, Maria (2010). *Vännerna byggde eget flervåningshus*. Sydsvenskan, hemsida, tillgänglig via: <http://www.sydsvenskan.se/hemma/vannerna-byggde-eget-flervaningshus/>, [2014-05-26].

Stockholms stad. *Markanvisningsregistret*. Tillgänglig via: <http://www.stockholm.se/TrafikStadsplanering/Stadsutveckling/Bostadsbyggande/Mark-inom-kommungransen/Markanvisningsregistret/>, [2014-05-22].

Svenska föreningen för byggemenskaper, hemsida, tillgänglig via: <http://www.byggemenskap.se/om-byggemenskaper.html>, [2014-04-10].

Svenska föreningen för byggemenskaper (2012). *Byggemenskaper – ett växande fenomen i Sverige*. Tillgänglig via: <http://byggemenskap.se/artiklar-rapporter/>, [2014-04-01].

Svensson, Anders (2012). *Byggemenskaper- Ett bidrag till hållbart stadsbyggande även i Sverige!*. Delegationen för hållbara städer/Aktuella rapporter, tillgänglig via: <http://www.hallbarastader.gov.se/Bazment/hallbarastader/sv/aktuella-rapporter.aspx>, [2014-04-10].

Svensson, Sten & Westerberg, Stellan (2012). *Bo 100- tjugo år av gemenskap*. Malmö stad, hemsida, tillgänglig via: <http://www.malmo.se/Medborgare/Kultur--noje/Arkiv--historia/Kulturarv-Malmo---Historiska-platser-personer-och-handelser/A-D/Bo-100.html>, [2014-05-26].

Torseke Hulthén, Kerstin (2000). *Bra bostadsgårdar- såhär vill vi bo!*. Stockholm: AB Svensk Byggnadstjänst.

Werne, Finn (1987). *Den osynliga arkitekturen*. Göteborg: Vinga press AB.

Åqvist, Pontus, arkitekt MSA, OpenStudio arkitekter i Malmö, e-postkommunikation, 2014-05-05.